

**ANEXOS DE LAS
“NORMAS ESPECIALES PARA LA EVALUACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LA CARTERA
CREDITICIA PARA EL SECTOR AGROPECUARIO”**

**Anexo No. 1
Detalle de los Destinos Considerados para el Sector Agropecuario ^{1/}**

| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 010000 | AGRICULTURA |
| 010100 | Cultivo de bananos |
| 010200 | Cultivo de café |
| 010300 | Cultivo de algodón |
| 010400 | Cultivo de arroz |
| 010500 | Cultivo de caña |
| 010600 | Cultivo de frijoles |
| 010700 | Cultivo de maíz |
| 010800 | Cultivo de frutas |
| 010900 | Cultivo de hortalizas |
| 011000 | Cultivo de papas |
| 011100 | Cultivo de tabaco |
| 011200 | Otros cultivos |
| 011300 | Construcción de instalaciones para cultivos |
| 011400 | Cultivo de productos agrícolas en combinación con cría de animales |
| 011500 | Cultivo de maicillo |
| 011600 | Cultivo de cacao |
| 011700 | Cultivo de ajonjolí |
| 011800 | Cultivo de melón |
| 011900 | Cultivo de sandía |
| 012000 | Cultivo de palma africana |
| 012100 | Cultivo de cultivo de flores y plantas ornamentales |
| 012200 | Cultivo de sorgo |
| 020000 | SILVICULTURA |
| 020100 | Plantación reforestación conservación de bosques |
| 020200 | Extracción de madera |
| 020300 | Otros Silvicultura |
| 030000 | GANADERÍA |
| 030100 | Compra ganado vacuno de cría |
| 030200 | Compra ganado vacuno de engorde |
| 030300 | Compra ganado vacuno de leche |
| 030400 | Compra otra clase de ganado |
| 030500 | Construcción de instalaciones para ganadería |
| 030600 | Producción de pieles finas, cueros de reptiles y plumas de aves como parte de la explotación ganadera |
| 030700 | Crianza de ganado bovino |
| 030800 | Crianza de ganado porcino |
| 030900 | Crianza de ganado equino |
| 031000 | Crianza de otra clase de ganado |
| 040000 | AVICULTURA |
| 040100 | Compra de aves |

Comisión Nacional de Bancos y Seguros

| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN |
|---------------|-------------------------------------------------------|
| 040200 | Construcción de Instalaciones para avicultura |
| 040300 | Otros - avicultura |
| 040400 | Crianza de aves |
| 050000 | APICULTURA |
| 050100 | Cría de abejas |
| 050200 | Construcción de instalaciones para apicultura |
| 060000 | PESCA |
| 060100 | Pesca costera |
| 060200 | Cultivo de camarón |
| 060300 | Cultivo de peces |
| 060400 | Pesca de moluscos y crustáceos |
| 060500 | Otros Pesca |
| 090000 | FINANCIAMIENTO DE EXPORTACIÓN |
| 090101 | Exportación a Centro América de bananos |
| 090102 | Exportación a Centro América de café |
| 090103 | Exportación a Centro América de camarón y langosta |
| 090104 | Exportación a Centro América de carne refrigerada |
| 090107 | Exportación a Centro América de productos ganaderos |
| 090108 | Exportación a Centro América de productos agrícolas |
| 090201 | Exportación al resto del mundo de bananos |
| 090202 | Exportación al resto del mundo de café |
| 090203 | Exportación al resto del mundo de camarón y langosta |
| 090204 | Exportación al resto del mundo de carne refrigerada |
| 090207 | Exportación al resto del mundo de productos ganaderos |
| 090208 | Exportación al resto del mundo de productos agrícolas |
| 130000 | COMERCIO |
| 130101 | Comercio interno de productos agrícolas |
| 130102 | Comercio interno de productos ganaderos |
| 130110 | Comercio interno de productos agrícolas Café |

^{1/} Con base a la Tabla No. 22 del Manual de Reporte de Datos de la CIC

Anexo No. 2

Información Mínima Requerida en los Expedientes de Grandes Deudores Agropecuarios por montos superiores a L20,000,000

Las instituciones supervisadas deben mantener en los expedientes de crédito, la información mínima que se describe a continuación, la cual debe presentarse en idioma español:

| Contenido del Expediente | Tipo de Persona | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| | Persona Natural | Persona Jurídica |
| 1. SECCIÓN LEGAL | | |
| Aplicable al Deudor | | |
| 1.1 Fotocopia de la Escritura de Constitución, sus modificaciones y otros documentos relevantes de la empresa. | | X |
| 1.2 Nómina actualizada de Accionistas, Consejo de Administración, principales funcionarios y representantes legales de la empresa. | | X |
| 1.3 Fotocopias de los poderes o autorizaciones otorgados por quienes tengan la facultad expresa, para contraer obligaciones en nombre de la empresa. | | X |
| 1.4 Fotocopia de los permisos extendidos por las autoridades correspondientes y requeridos para la ejecución del proyecto, cuando corresponda. | X | X |
| 1.5 Fotocopia del Registro Tributario Nacional (RTN). | X | X |
| Aplicable a la Institución Supervisada | | |
| 1.6 Fotocopias de los documentos que amparan legalmente las operaciones de crédito tales como Pagarés, Letras de Cambio, Escrituras de Constitución de Garantías debidamente registradas, y cualquier otro documento que confirme la existencia de una acreencia real. | X | X |
| 1.7 Fotocopia de los Puntos de Acta de la Junta Directiva o de otra instancia resolutive en el que conste la aprobación de los créditos otorgados. | | X |
| 1.8 Fotocopia de los documentos relacionados con los procesos de recuperación de los créditos por la vía judicial, cuando aplique. | X | X |
| | | |
| 2. SECCIÓN FINANCIERA | | |
| Aplicable al Deudor | | |

Comisión Nacional de Bancos y Seguros

| Contenido del Expediente | Tipo de Persona | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| | Persona Natural | Persona Jurídica |
| 2.1 Estados financieros auditados de los últimos tres (3) años, o los que corresponda si son menos los que tuviera de operar el deudor. Dichos estados financieros deben ser auditados por firmas independientes registradas en la Comisión o por firmas extranjeras cuando se trate de deudores no domiciliados en el territorio nacional, en este último caso deben ser presentados en Lempiras. (balance general, estado de resultados y flujo de caja). | | X |
| 2.2 Estados financieros auditados del último año de operación (1) año. Dichos estados financieros deben ser auditados por firmas independientes registradas en la Comisión o por firmas extranjeras cuando se trate de deudores no domiciliados en el territorio nacional, en este último caso deben ser presentados en Lempiras. (balance general, estado de resultados y flujo de caja). | X | |
| 2.3 Fotocopias de estudios de factibilidad de los proyectos financiados. Aplica en el caso de deudores que inicien nuevos proyectos. | X | X |
| Aplicable a la Institución Supervisada | | |
| 2.4 El análisis de riesgo del prestatario, que sirvió de base para la sustentación de la aprobación original del crédito (que incluye las referencias crediticias, obtenidas de la Central de Información Crediticia de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros y/o de las Centrales de Riesgo Privadas) y las subsecuentes actualizaciones (indicando si el crédito fue objeto de refinanciación o readecuación y las razones para modificar las condiciones originales del crédito), elaborados por la Institución Supervisada con base en los lineamientos establecidos en el Anexo 1-D de las Normas vigentes emitidas por la Comisión | X | X |

Comisión Nacional de Bancos y Seguros

| Contenido del Expediente | Tipo de Persona | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| | Persona Natural | Persona Jurídica |
| en materia de evaluación y clasificación de cartera crediticia. | | |
| 2.5 Evaluación del proyecto financiado debidamente analizado. Esta evaluación debe ser elaborada por la Institución Supervisada. | X | X |
| | | |
| 3. INFORMACIÓN ADICIONAL | | |
| Aplicable al Deudor | | |
| 3.1 Solicitud del crédito conteniendo todos los datos inherentes a la misma, debidamente firmada por las partes que intervienen. | X | X |
| 3.2 En los casos que aplique, avalúos de las garantías actualizados de conformidad a las disposiciones establecidas sobre la materia. Dichos avalúos, deben ser efectuados por profesionales en la materia o empresas dedicadas a dicha actividad debidamente registrados en la Comisión. | X | X |
| 3.3 Fotocopia de pólizas de seguros, debidamente endosadas a favor de la institución, que amporen los riesgos sobre los bienes que garantizan los préstamos. | X | X |
| Aplicable a la Institución Supervisada | | |
| 3.4 Las instituciones supervisadas deberán mantener un registro actualizado de las garantías y los antecedentes necesarios que demuestren su existencia, así como su debida formalización, la inscripción en los registros que corresponda y los avalúos correspondientes. | X | X |
| 3.5 Correspondencia relacionada con el crédito y su cobro. | X | X |
| 3.6 Informes de visitas de seguimiento al deudor, de conformidad a su perfil de riesgo. No obstante, la periodicidad de estas visitas, deben ser como mínimo anuales. | X | X |
| 3.7 Informe que fundamente la categoría de riesgo del deudor. | X | X |

Las instituciones supervisadas podrán establecer requerimientos adicionales en función de mitigar el riesgo crediticio.

Anexo No. 3

Información Mínima Requerida en los Expedientes de Medianos Créditos Agropecuarios por montos entre L1,000,000.00 y L20,000,000.00

Las Instituciones deben mantener en los expedientes de crédito, la información mínima que se describe a continuación, la cual debe presentarse en idioma español:

| Contenido del Expediente | Tipo de Persona | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| | Persona Natural | Persona Jurídica |
| 1. SECCIÓN LEGAL | | |
| Aplicable al Deudor | | |
| 1.1 Fotocopia de la Escritura de Constitución, sus modificaciones y otros documentos relevantes de la empresa. | | X |
| 1.2 Nómina actualizada de Accionistas, Consejo de Administración, principales funcionarios y representantes legales de la empresa. | | X |
| 1.3 Fotocopias de los poderes o autorizaciones otorgados por quienes tengan la facultad expresa, para contraer obligaciones en nombre de la empresa. | | X |
| 1.4 Fotocopia de los permisos extendidos por las autoridades correspondientes y requeridos para la ejecución del proyecto, cuando corresponda. | X | X |
| 1.5 Fotocopia del Registro Tributario Nacional (RTN) o la impresión de la consulta electrónica en los medios habilitados por autoridad tributaria. ^{1/} | X | X |
| Aplicable a la Institución Supervisada | | |
| 1.6 Fotocopias de los documentos que amparan legalmente las operaciones de crédito tales como Pagarés, Letras de Cambio, Escrituras de Constitución de Garantías debidamente registradas, y cualquier otro documento que confirme la existencia de una acreencia real. | X | X |
| 1.7 Fotocopia de los Puntos de Acta de la Junta Directiva o de otra instancia resolutive en el que conste la aprobación de los créditos otorgados. | | X |
| 1.8 Fotocopia de los documentos relacionados con los procesos de recuperación de los créditos por la vía judicial. Cuando Aplique. | X | X |

Comisión Nacional de Bancos y Seguros

| Contenido del Expediente | Tipo de Persona | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| | Persona Natural | Persona Jurídica |
| 2. SECCIÓN FINANCIERA | | |
| Aplicable al Deudor | | |
| 2.1 Estados financieros internos de los últimos tres (3) años, o los que corresponda si son menos los que tuviera de operar el deudor, certificados por un contador colegiado (balance general y estado de resultados). | | X |
| 2.2 Estados financieros internos del último año de operación (1) año, certificados por un contador colegiado (balance general y estado de resultados). | X | |
| 2.3 Fotocopias de estudios de factibilidad de los proyectos financiados. Aplica en el caso de deudores que inicien nuevos proyectos. | X | X |
| Aplicable a la Institución Supervisada | | |
| 2.6 El análisis de riesgo del prestatario, que sirvió de base para la sustentación de la aprobación original del crédito (que incluye las referencias crediticias, obtenidas de la Central de Información Crediticia de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros y/o de las Centrales de Riesgo Privadas) y las subsecuentes actualizaciones (indicando si el crédito fue objeto de refinanciación o readecuación y las razones para modificar las condiciones originales del crédito), elaborados por la Institución Supervisada con base en los lineamientos establecidos en el Anexo 1-D de las Normas vigentes emitidas por la Comisión en materia de evaluación y clasificación de cartera crediticia. | X | X |
| 2.4 Evaluación del proyecto financiado debidamente analizado. Esta evaluación debe ser elaborada por la Institución Supervisada. | X | X |
| 3. INFORMACIÓN ADICIONAL | | |
| Aplicable al Deudor | | |
| 3.1 Solicitud del crédito conteniendo todos los datos inherentes a la misma, debidamente firmada por las partes que intervienen. | X | X |

Comisión Nacional de Bancos y Seguros

| Contenido del Expediente | Tipo de Persona | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| | Persona Natural | Persona Jurídica |
| 3.2 En los casos que aplique, avalúos de las garantías actualizados de conformidad a las disposiciones establecidas sobre la materia. Dichos avalúos, deben ser efectuados por profesionales en la materia o empresas dedicadas a dicha actividad debidamente registrados en la Comisión. | X | X |
| 3.3 Fotocopia de pólizas de seguros, debidamente endosadas a favor de la institución, que amparen los riesgos sobre los bienes que garantizan los préstamos. | X | X |
| Aplicable a la Institución Supervisada | | |
| 3.4 Las instituciones supervisadas deberán mantener un registro actualizado de las garantías y los antecedentes necesarios que demuestren su existencia, así como su debida formalización, la inscripción en los registros que corresponda y los avalúos correspondientes. | X | X |
| 3.5 Correspondencia relacionada con el crédito y su cobro. | X | X |
| 3.6 Informes de visitas de seguimiento al deudor, de conformidad a su perfil de riesgo. No obstante, la periodicidad de estas visitas, deben ser como mínimo anuales. | X | X |

^{1/} En aquellos casos que el deudor no cuente con el documento del RTN, corresponderá a la institución supervisada, realizar la consulta electrónica por los medios habilitados por la autoridad tributaria, adjuntando al expediente la impresión de dicha consulta.

Las instituciones supervisadas podrán establecer requerimientos adicionales en función de mitigar el riesgo crediticio.

Anexo No. 4

Información Mínima Requerida en los Expedientes de Pequeños Deudores Agropecuarios por montos de hasta L1,000,000.00

Las instituciones supervisadas deben mantener en los expedientes de crédito, la información mínima que se describe a continuación, la cual debe presentarse en idioma español:

| Contenido del Expediente | Tipo de Persona | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| | Persona Natural | Persona Jurídica |
| 1. SECCIÓN LEGAL | | |
| Aplicable al Deudor | | |
| 1.1 Fotocopia de la Tarjeta de Identidad. | X | |
| 1.2 Fotocopia del Registro Tributario Nacional (RTN) o la impresión de la consulta electrónica en los medios habilitados por autoridad tributaria. ^{1/} | X | X |
| 1.3 Fotocopia de la Escritura de Constitución, sus modificaciones y otros documentos relevantes de la empresa. | | X |
| Aplicable a la Institución Supervisada | | |
| 1.4 Fotocopia de los documentos que respaldan el o los créditos otorgados y que sean prueba de los derechos de la Institución Supervisada para exigir el pago. | X | X |
| 1.5 Fotocopia de los documentos relacionados con los procesos de recuperación de los créditos por la vía judicial, cuando aplique. | X | X |
| 2. SECCIÓN FINANCIERA | | |
| Aplicable al Deudor | | |
| 2.1 Cuando el crédito a otorgar sea menor o igual a L1,000,000.00 , el personal la Institución Supervisada evaluará la capacidad de pago del deudor de conformidad a la metodología establecida en la política de crédito de cada Institución Supervisada. | X | X |
| Aplicable a la Institución Supervisada | | |
| 2.2 Fotocopia del documento de aprobación de los créditos en el cual deberá constar la fecha de aprobación, el monto, plazo, forma de pago, tasas de interés, las garantías requeridas y el objeto del crédito, así como, los nombres y las firmas de quienes aprueban la operación. | X | X |
| 2.3 Evaluación de la viabilidad de la actividad o proyecto a financiar. | X | X |

Comisión Nacional de Bancos y Seguros

| Contenido del Expediente | Tipo de Persona | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| | Persona Natural | Persona Jurídica |
| 3. INFORMACIÓN ADICIONAL | | |
| Aplicable al Deudor | | |
| 3.1 Solicitud del crédito conteniendo todos los datos inherentes a la misma, debidamente firmada por las partes que intervienen. | X | X |
| Aplicable a la Institución Supervisada | | |
| 3.2 Fotocopia de los documentos que sustenten las garantías recibidas. | X | X |
| 3.3 Informes de visitas al deudor. La periodicidad de estos informes será la definida en las políticas internas de la institución prestamista, la cual estará correlacionada con el perfil de riesgo del deudor. | X | X |
| 3.4 Autorización debidamente firmada para acceder a información del cliente a través de buros de crédito privado y/o central de información crediticia. | X | X |
| 3.5 Fotocopia de la correspondencia enviada y recibida por la Institución Supervisada referida a su gestión crediticia. | X | X |

^{1/} En aquellos casos que el deudor no cuente con el documento del RTN, corresponderá a la institución supervisada, realizar la consulta electrónica por los medios habilitados por la autoridad tributaria, adjuntando al expediente la impresión de dicha consulta.

Las instituciones supervisadas podrán establecer requerimientos adicionales en función de mitigar el riesgo crediticio.

Anexo No. 5

Valoración de Garantías para Efectos de Clasificación de Cartera

1. Aspectos Generales

- a) Para que una garantía, cualquiera sea su naturaleza, dentro de las mencionadas en el presente Anexo, pueda ser considerada en la clasificación de riesgo crediticio, debe estar legalmente constituida.

Después de constituida la garantía de un crédito, ésta podrá ser liberada siempre que el deudor cancele el saldo total de las obligaciones crediticias, o que la institución supervisada tenga garantizada la entrega a su favor del producto de la enajenación del o los bienes que respaldan el crédito, ya sea que se trata de una liberación total o parcial de garantías.

- b) La correcta formalización de las hipotecas y garantías mobiliarias destinadas a garantizar un crédito, deberá constar en un informe elaborado por profesionales del derecho internos o externos a la institución, en el que se certifique lo descrito en el literal a) precedente, mismo que se agregará al expediente de crédito del deudor.
- c) Cuando se trate de bienes muebles o inmuebles, el valor computado de la garantía debe estar respaldado por un avalúo efectuado por profesionales en la materia o empresas dedicadas a dicha actividad debidamente registrados en la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, de conformidad a las disposiciones establecidas sobre la materia.
- d) Los bienes que se entreguen en garantía, deben estar situados en el territorio nacional y su ejecución deberá realizarse conforme a la legislación y demás disposiciones vigentes sobre la materia.
- e) No será aplicable lo citado en el punto d) anterior, a los documentos referentes a operaciones de comercio exterior y a las cartas de crédito emitidas con la finalidad de servir de garantía.
- f) Los instrumentos financieros entregados en garantía, deben ser emitidos por personas diferentes al deudor directo, salvo que se trate de depósitos a plazo constituidos en la misma institución o que se trate de valores negociables emitidos por una institución financiera del país o del exterior, siempre que esta última sea calificada como de primer orden conforme a las disposiciones emitidas por el Banco Central de Honduras.
- g) Los Títulos Representativos de Mercadería emitidos por Almacenes Generales de Depósito autorizados, deberán estar debidamente endosados a favor de la institución financiera.

2. Criterios de Valoración

- a) Para efectos de la valoración de los bienes entregados en garantía, deberá tenerse presente los precios en que se efectúan las transacciones de bienes de similares características en los mercados correspondientes, prevalecientes en el momento de la aprobación del crédito.
- b) Para la valoración de los títulos valores emitidos por el Banco Central de Honduras o por el Gobierno de Honduras, se considerará el precio promedio de las transacciones de tales instrumentos, ocurridas durante el mes anterior a la fecha de la valoración en el mercado correspondiente. Si no hubiese transacciones en dicho mes, deberá estimarse un valor de liquidación, conforme a sus condiciones de plazo, calendario de amortización y tasa de interés.
- c) Para los depósitos a plazo constituidos como instrumentos negociables por instituciones financieras, se considerará el valor final de dichos depósitos, más los intereses u otros derechos que se acumulen a su vencimiento.
- d) Las garantías mobiliarias sobre letras de cambio y otros documentos representativos de créditos, que correspondan al precio pagadero a plazo de mercaderías que se exportan, que hayan sido emitidos o aceptados por una institución financiera nacional o extranjera y que representen para la entidad garantizada una obligación incondicional de pago, se valorizarán de acuerdo con los importes por los que se encuentren extendidos dichos documentos.
- e) Las garantías representadas por documentos de importación, serán valederas siempre que la institución financiera esté autorizada para disponer libremente de la mercadería que se importa. Por consiguiente, se pueden considerar como garantía los documentos de embarque mientras se mantengan en poder de la institución financiera, y solo si el respectivo conocimiento de embarque o el documento que haga sus veces y la póliza o certificado de seguro estén extendidos a la orden de la institución financiera o endosados a él, sin restricción alguna. Las garantías representadas por documentos de importación se considerarán por el valor de la mercadería que

Comisión Nacional de Bancos y Seguros

se consigne en ellos, el que se determinará sobre la base del valor CIF o, cuando sea menor, por el que se hubiera declarado en la respectiva factura.

- f) Las garantías constituidas por las cartas de crédito irrevocables y confirmadas, emitidas por bancos del exterior que se encuentran calificadas en categoría BBB+ o superior, por una empresa calificadora internacional, se considerarán por el valor del respectivo documento.
- g) Las acciones que se reciban en garantía y que estén registradas en el mercado de valores, se valorizarán a precio de mercado. Aquellas que no estén registradas, se considerarán a su valor en libros. En este último caso, el valor en libros podrá ser castigado de acuerdo con el análisis que se practique a los estados financieros de la empresa.
- h) Adicionalmente a lo previsto en el numeral 3.2 de los Anexos Nos. 2, 3 y 4 para la valoración de los bienes físicos que se constituyan en garantía, ya sea con hipoteca o garantía mobiliaria deberán tenerse presente los valores predominantes de mercado; **asimismo**, considerando las dificultades que podría presentar su liquidación por parte de la institución financiera. En tal sentido, deberá utilizarse un criterio conservador para estimar el valor de liquidación de los bienes de que se trate.
- i) En el caso de las obras en construcción, garantizadas por el mismo bien que se está construyendo, se tomará en primer término el valor del terreno y se aumentará el valor de la garantía mediante los informes de avances de obra. Dichos informes de avance deberán estar certificados por un especialista inscrito en el Registro de Valuadores de Activos Muebles e Inmuebles, Otros Activos y Garantías de Créditos de las Instituciones Supervisadas, que para tal efecto lleva la Comisión Nacional de Bancos y Seguros.
- j) En el caso de contratos de arrendamiento operativo o financiero, factoraje, y contratos de compra-venta a futuro que representen un flujo de ingreso para el deudor, y dichos contratos estén cedidos a favor de la institución financiera, se valorizarán de acuerdo al valor actual de dichos flujos.

3. Orden Asignado al valor de los bienes entregados en Garantías sobre Hipotecas

El valor de la garantía debe establecerse sobre la base de su valor de liquidación, por lo que es necesario considerar las demás cauciones que puedan existir sobre un mismo bien, en el siguiente orden:

- a) Cuando se trate de una hipoteca de primer grado, se tomará su avalúo menos el descuento que corresponde conforme a la Tabla de Descuentos contenida en el numeral 4, del presente Anexo.
- b) Cuando se trata de una hipoteca de segundo, tercer o más grados, siempre que las anteriores no correspondan a "única y especial hipoteca", se descontará del valor determinado en el literal anterior, el monto de los créditos garantizados con mayor prioridad, obteniéndose un valor residual. En caso que cualquiera de los créditos anteriores tenga cláusula de "única y especial hipoteca", la garantía actual se considerará sin valor residual.

4. Descuentos al valor de los avalúos

Como criterio realista y conservador, a los avalúos que realicen los profesionales en la materia o empresas dedicadas a dicha actividad registrados en la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, o al valor neto consignado en la escritura siguiendo criterios de mercado, se les aplicará un descuento adicional por los siguientes conceptos:

- a) Por riesgo de fluctuación de precios, para cubrir el deterioro o las variaciones de mercado que puedan afectar los precios de los bienes.
- b) Por gastos de ejecución y costos de comercialización, lo que comprende gastos notariales, honorarios profesionales y otros gastos relacionados con la enajenación de la garantía. Estos últimos se producen normalmente porque las instituciones financieras no cuentan con la infraestructura física, equipos de venta, expertos en comercialización, ni con los canales adecuados de distribución para la venta de tales bienes.

Los porcentajes globales mínimos de descuento contenidos en la siguiente Tabla, serán aplicados según el tipo y características del bien de que se trate; dichos porcentajes variarán según los días de mora que tenga el crédito y serán deducidos del valor de los avalúos o del valor consignado en la escritura.

**Tabla de Descuento
(En porcentajes)**

| TIPO DE GARANTÍA | DIAS DE MORA | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|
| | DESCUENTO | | |
| GARANTIA HIPOTECARIA | Hasta 270 días | Entre 271 y 360 | Más de 360 |
| A. Propiedades Urbanas | | | |
| • Casas y departamentos para vivienda | 10 | 10 | 15 |
| • Terrenos urbanos | 15 | 15 | 15 |
| • Oficinas y Locales Comerciales. | 20 | 25 | 30 |
| • Estacionamientos, construcciones industriales y otras | 35 | 35 | 45 |
| B. Propiedades Rurales | | | |
| • Propiedades rurales con irrigación | 10 | 10 | 15 |
| • Propiedades rurales sin irrigación | 15 | 15 | 20 |
| • Naves marítimas y aeronaves | 40 | 40 | 60 |
| • Yacimientos mineros | 50 | 50 | 70 |
| • Otros bienes | 50 | 50 | 70 |
| GARANTIA MOBILIARIA | Hasta 120 días | Entre 121 y 270 | Más de 270 |
| a. Depósitos en Garantía | 0 | 0 | 10 |
| b. Valores Gubernamentales | 10 | 20 | 20 |
| c. Letras del Banco Central de Honduras | 0 | 0 | 10 |
| d. En almacenes de depósito | 30 | 50 | 70 |
| e. Bienes de consumo final ¹ | 40 | 80 | 100 |
| f. Repuestos y partes | 50 | 80 | 100 |
| g. Productos intermedios | 50 | 80 | 100 |
| h. Bienes y equipos agrícolas nuevos ² | 20 | 20 | 40 |
| i. Bienes y equipos agrícolas usados ³ | 30 | 30 | 50 |
| j. Bienes industriales ⁴ | 50 | 80 | 100 |
| k. Otros bienes considerados como garantía mobiliaria de conformidad a la Ley de Garantías Mobiliarias | 50 | 80 | 100 |
| l. Contratos de arrendamiento financiero | 40 | 70 | 100 |
| m. Operaciones de factoraje | 40 | 70 | 100 |
| n. Contratos de compra-venta a futuro | 40 | 70 | 100 |
| o. Vehículos del año con póliza de seguro | 20 | 20 | 40 |
| p. Vehículos de 1 a 3 años con póliza de seguros | 40 | 40 | 50 |
| q. Vehículos de > 3 años con póliza de seguros | 50 | 50 | 60 |

5. Situaciones en que corresponde valorar una Garantía

Las instituciones supervisadas deberán valorizar sus garantías en las siguientes situaciones:

- a) Previo al otorgamiento de un crédito con garantía.

¹ Bienes de Consumo Final: Aquellos que son utilizados por los consumidores finales, quedando excluidos de este concepto, los productos que requieren de mayor elaboración o que constituyen materia prima para otra empresa, aunque correspondan al producto final de una industria intermedia.

² Que no constituyan inventarios

³ Que no constituyan inventarios

⁴ Que no constituyan inventarios

Comisión Nacional de Bancos y Seguros

- b) Cuando se refinancie una operación de crédito, amparada con garantías adicionales.
- c) En cualquier otra circunstancia que un sano manejo financiero lo aconseje, tomando en cuenta lo señalado en el numeral 3.2 de los Anexos Nos. 2, 3 y 4.

6. Registro Contable de las Garantías

Las instituciones supervisadas, deberán mantener actualizados sus datos sobre el valor de las garantías en atención al tipo de bien que se constituye como colateral.

Se autoriza a dichas instituciones utilizar las cuentas consignadas en los Manuales Contables correspondientes para los fines previstos sobre esta materia.

Comisión Nacional de Bancos y Seguros

Anexo No.6

Diseño No.1

**CLASIFICACIÓN DE CARTERA PARA PEQUEÑOS Y MEDIANOS CRÉDITOS
AGROPECUARIOS
(Cifras en Lempiras)**

Institución: _____

Información Correspondiente al: _____

CON GARANTÍAS HIPOTECARIAS SOBRE BIENES INMUEBLES

| CATEGORÍA | DÍAS DE MORA | NÚMERO DE OPERACIONES | SALDOS | ESTIMACIÓN POR DETERIORO |
|--------------|-------------------|-----------------------|--------|--------------------------|
| I | De 0 a 60 días | | | |
| II | De 61 a 120 días | | | |
| III | De 121 a 270 días | | | |
| IV | De 271 a 360 días | | | |
| V | Más de 360 días | | | |
| TOTAL | | | | |

**CRÉDITOS CON GARANTÍAS DE DEPÓSITOS PIGNORADOS EN LA MISMA INSTITUCIÓN,
GARANTÍAS RECÍPROCAS Y/O CONTRA GARANTÍAS EMITIDAS POR INSTITUCIONES
FINANCIERAS DE PRIMER ORDEN**

| CATEGORÍA | DÍAS DE MORA | NÚMERO DE OPERACIONES | SALDOS | ESTIMACIÓN POR DETERIORO |
|--------------|-------------------|-----------------------|--------|--------------------------|
| I | De 0 a 60 días | | | |
| II | De 61 a 120 días | | | |
| III | De 121 a 270 días | | | |
| IV | De 271 a 360 días | | | |
| V | Más de 360 días | | | |
| TOTAL | | | | |

CON OTRAS GARANTÍAS

| CATEGORÍA | DÍAS DE MORA | NÚMERO DE OPERACIONES | SALDOS | ESTIMACIÓN POR DETERIORO |
|--------------|-------------------|-----------------------|--------|--------------------------|
| I | De 0 a 60 días | | | |
| II | De 61 a 120 días | | | |
| III | De 121 a 210 días | | | |
| IV | De 211 a 300 días | | | |
| V | Más de 300 días | | | |
| TOTAL | | | | |

Elaborado por: _____

Firma Autorizada: _____

Los valores contenidos en este diseño deben ser considerados en el Anexo No.3 Diseño No.1 de las normas vigentes emitidas por la Comisión en materia de evaluación y clasificación de la cartera crediticia.

Comisión Nacional de Bancos y Seguros

Anexo No.6

Diseño No.2

**CLASIFICACIÓN DE CARTERA PARA GRANDES CRÉDITOS AGROPECUARIOS
(Cifras en Lempiras)**

Institución: _____

Información Correspondiente al: _____

CON GARANTÍAS HIPOTECARIAS SOBRE BIENES INMUEBLES

| CATEGORÍA | DÍAS DE MORA | NÚMERO DE OPERACIONES | SALDOS | ESTIMACIÓN POR DETERIORO |
|--------------|-------------------|-----------------------|--------|--------------------------|
| I | De 0 a 30 días | | | |
| II | De 31 a 90 días | | | |
| III | De 91 a 180 días | | | |
| IV | De 181 a 360 días | | | |
| V | Más de 360 días | | | |
| TOTAL | | | | |

**CRÉDITOS CON GARANTÍAS DE DEPÓSITOS PIGNORADOS EN LA MISMA INSTITUCIÓN,
GARANTÍAS RECÍPROCAS Y/O CONTRA GARANTÍAS EMITIDAS POR INSTITUCIONES
FINANCIERAS DE PRIMER ORDEN**

| CATEGORÍA | DÍAS DE MORA | NÚMERO DE OPERACIONES | SALDOS | ESTIMACIÓN POR DETERIORO |
|--------------|-------------------|-----------------------|--------|--------------------------|
| I | De 0 a 30 días | | | |
| II | De 31 a 90 días | | | |
| III | De 91 a 180 días | | | |
| IV | De 181 a 360 días | | | |
| V | Más de 360 días | | | |
| TOTAL | | | | |

CON OTRAS GARANTÍAS

| CATEGORÍA | DÍAS DE MORA | NÚMERO DE OPERACIONES | SALDOS | ESTIMACIÓN POR DETERIORO |
|--------------|-------------------|-----------------------|--------|--------------------------|
| I | De 0 a 30 días | | | |
| II | De 31 a 90 días | | | |
| III | De 91 a 120 días | | | |
| IV | De 121 a 180 días | | | |
| V | Más de 180 días | | | |
| TOTAL | | | | |

Elaborado por: _____

Firma Autorizada: _____

Los valores contenidos en este diseño deben ser considerados en el Anexo No.3 Diseño No.1 de las normas vigentes emitidas por la Comisión en materia de evaluación y clasificación de la cartera crediticia.